EXPEDIENTE:
ESPECIALISTA :
ESCRITO :

SUMILLA : Formación de títulos supletorios

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE PIURA

JUAN CIRILO RENTERÍA PRIETO, identificado con DNI N° XXXX, y con domicilio en XXXXXXXX del distrito de Catacaos – Piura, con domicilio procesal en XXXXXXXX, ante Usted respetuosamente digo

I. NOMBRE Y DOMICILIO DE LOS DEMANDADOS

La pretensión contenida en la presente demanda solicito se entienda con los colindantes señores Marco Manrique Perales, domiciliado en XXXXXXXX y Mario Rojas Julca, domiciliado en calle Castilla N° XXXX del distrito de Catacaos – Piura.

II. PETITORIO

Demando se me conceda título de propietario del bien inmueble ubicado en calle Bernal N° 2302 del distrito de Catacaos – Provincia de Piura, y se inscriba dicho título en el Registro de Propiedad de los Registros Públicos de esta ciudad, en virtud de los siguientes argumentos:

III. HECHOS EN QUE SE FUNDA EL PETITORIO

3.1. Desde el año de 1970 es decir desde hace más de 40 años vengo poseyendo el bien inmueble ubicado en calle Bernal número 2302 del distrito de Catacaos – Piura, el mismo que habito con mi esposa María Miranda Requena, y mis hijos Juan Carlos, Marcos Pedro, Santos Raúl y Juana María Rentería Miranda.

3.2. En el año de 1970 me cedieron el bien inmueble mis fallecidos abuelos Juan Carlos Rentería Marruecos y Manuela Mena Miranda, quienes, me lo donaron mediante un simple documento privado con firmas legalizadas ante el Juez de Paz del Distrito de Catacaos, quienes fueron los que lo ocuparon el bien inmueble desde el año 1959.

3.3. El bien inmueble cuya formación de títulos supletorios demando tiene un área de 160 metros cuadrados, cuyos linderos y medidas perimétricas son: Por el frente con calle Bernal número 2302, con 08 metros lineales; por el lado derecho entrando con Juan Pérez Pardo, con 20 metros lineales; por el lado izquierdo entrando con Marcos Manrique Perales, con 20 metros lineales; y por el respaldo o fondo con Mario Rojas Julca, con 08 metros lineales.

3.4. Desde que ocupo el inmueble, vengo cancelando el impuesto al valor al patrimonio predial así como los servicios de alumbrado público, agua y luz.

3.5. Mis abuelos fallecieron los días 14 de noviembre y 16 de diciembre de 1973, no dejando otros herederos sino únicamente al recurrente, conforme a la sucesión intestada de fecha 30 de mayo de 1974, tramitada ante el Primer Juzgado en lo Civil de Piura, Secretario Edmundo Sánchez Palacios, e inscrita en el asiento uno del folio 120 del libro de sucesiones intestadas de Registros Públicos de Piura.

3.6. La posesión la ejerzo a título de dueño, sin tener documento que lo acredite, conforme a la infinidad de documentos privados, razón por la cual me he visto en la imperiosa necesidad de solicitar tutela jurisdiccional efectiva imponiendo la presente demanda, a fin de obtener la correspondiente titulación.

IV. FUNDAMENTACIÓN JURÍDICA DEL PETITORIO

CÓDIGO CIVIL

Artículo 912°, establece que el poseedor es reputado propietario, mientras no se pruebe lo contrario.

CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Artículo 130°, 424°, 425° : referidos a la forma del escrito, requisitos y anexos de la demanda respectivamente.

Artículo 504° inciso 1) que prescribe que puede demandar la formación de títulos supletorios el propietario de un bien que carece de documentos que acrediten su derecho, contra su inmediato transferente para obtener el título de propiedad correspondiente.

V. MONTO DEL PETITORIO

El monto del petitorio está determinado por el valor del bien inmueble que es la suma de S/ 45 000.00 (cuarenta y cinco mil soles).

VI. VÍA PROCEDIMENTAL

La presente demanda se tramitará por la vía del proceso abreviado de conformidad con lo establecido en el artículo 486° inciso 2) del Código Procesal Civil.

VII. MEDIOS PROBATORIOS

DECLARACIONES TESTIMONIALES

7.1. De los siguientes testigos:

a. Felipe Olaya Fiestas, con domicilio en la calle Mariscal Bernal 2180 Catacaos Piura, de ocupación profesor

b. Juana Ruiz Saavedra, domiciliada en calle Ramón Castilla 2314 Catacaos Piura, de ocupación costurera.

c. Mario Sánchez Pardo, domiciliado en Avenida Ignacio Merino 2328 Catacaos Piura, de ocupación mecánico.

d. Rafael Aucahuaqui Mora, domiciliado en calle Mariscal Bernal 2182 Catacaos Piura, de ocupación técnico electricista.

Testigos que son mayores de 25 años y que depondrán sobre los hechos, 3.1, 3.2. y 3.3. del presente escrito de demanda y con arreglo a los pliegos interrogatorios que en sobres cerrados, se adjuntan.

DOCUMENTOS

7.2. El documento privado de donación del bien inmueble que suscribieran mis fallecidos abuelos Juan Carlos Rentería Marruecos y Manuela Mena Miranda, por ante el Juzgado de Paz del distrito de Catacaos, que se adjunta.

7.3. La sucesión intestada de mis fallecidos abuelos de fecha 30 de mayo de 1974 tramitada ante el Primer Juzgado Civil de esta ciudad, en donde aparece como único y universal heredero de dichos causantes, el recurrente, que se adjunta.

7.4. Los planos de ubicación y perimétrico del bien inmueble suscrito por el Arquitecto Ronald Jesús Mora Todco, visada por la Municipalidad distrital de Catacaos, que se adjunta.

7.5. La memoria descriptiva del bien inmueble suscrita por el Arquitecto Ronald Jesús Mora Todco, visadas por la Municipalidad distrital de Catacaos, que se adjunta.

7.6. La copia literal de dominio del predio expedida por la Oficina de Registros Públicos, que se adjunta.

7.7. La copia legalizada de las declaraciones juradas de autovalúo del bien inmueble efectuadas por mi persona desde el año 1970 hasta el presente año 2011, que se adjuntan.

7.8. Copia legalizada de los comprobantes de pago del impuesto a la declaración jurada de autovalúo desde el año de 1970 hasta el presente año 2011, que se adjuntan.

7.9. Copia legalizada de 150 recibos de pago de consumo de Luz en el bien inmueble, que se adjunta

7.10. Copia legalizada de 150 recibos de pago de servicio de consumo de agua en el bien inmueble, que se adjunta.

7.11. Las partidas de nacimiento de mis hijos Juan Carlos, Marcos Pedro, Santos Rául, y Juana María Rentería Miranda, cuyo nacimiento ha ocurrido en el bien inmueble, cuya formación de títulos supletorios se demanda, que se adjuntan.

7.12. Copia legalizada de la licencia de construcción que me otorgara la Municipalidad Distrital de Catacaos para la edificación de 3 habitaciones de material noble, que se adjunta.

VIII. ANEXOS

1.A. Copia simple de mi DNI.

1.B. Documento privado de donación

1.C. Copia certificada de sucesión intestada.

1.D. Planos de ubicación y perimétrico

1.E. Memoria descriptiva.

1.F. Copia Literal de dominio.

1.G. Copias de declaraciones juradas de autovalúo.

1.H. Copias de comprobantes de pago de autovalúo.

1.I. Ciento cincuenta recibos de consumo de luz.

1.J. Ciento cincuenta recibos de consumo de agua.

1.K. Cuatro partidas de nacimiento.

1.L. Licencia de construcción.

1.M. Cuatro sobres cerrados conteniendo pliego interrogatorio para testigos.

1.N. Tasas judicial por ofrecimiento de pruebas y derecho de notificación.

POR LO TANTO:

A Usted, Señor Juez , solicito, se sirva admitir a trámite la presente demanda, tener por ofrecidos los medios probatorios, correr traslado a los colindantes y en su oportunidad declararla fundada.

OTROSI: Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 80° del Código Procesal Civil, **OTORGO** las facultades generales de representación que prescribe el artículo 74° el acotado al letrado que autoriza el presente escrito postulatorio abogado XXXXXXXX, declarando estar instruido de tal representación y de sus alcances, señalando para tal efecto mi domicilio el indicado en el presente escrito de demanda.

Piura,